

Memoria Anual 2019

Logros y avances de gestión



Índice de contenidos

Actuación del Directorio

PÁG.
3

Principales áreas de acción de la ANV

8

Resumen ejecutivo 2019

10

Metas trazadas y logros obtenidos en 2019

PÁG.
15

1. Ejecución de programas del MVOTMA 17
2. Administración de activos transferidos del BHU por parte del MEF 29
3. Diseño y gestión de nuevos instrumentos que incentivan la construcción de viviendas y facilitan el acceso al financiamiento de las familias 36
4. Servicios brindados al BHU y a otras instituciones 39

Datos del personal de la ANV

40

Actuación del Directorio



En relación al acceso y la permanencia en la vivienda se adoptaron las siguientes resoluciones, algunas de las cuales resultan como corolario del trabajo realizado por distintos equipos de los servicios designados por el Directorio con el objetivo de revisar y proponer ajustes acordes a la dinámica del tema:

1. Se aprobaron y concretaron llamados para compra de viviendas tanto en Montevideo como en el interior del país por un total de 238 unidades. En el interior se pusieron en oferta 66 viviendas en distintos departamentos. A su vez, también en Montevideo se realizaron llamados para la comercialización de 172 viviendas de la cartera social y comercial ajustados a los principios que han regido a estos llamados: convocatoria pública y amplia a la ciudadanía mediante llamado abierto en todo el país según la cartera de viviendas en oferta. La adjudicación posterior de los inmuebles ofrecidos se realizó a través de sorteo público, garantizando la transparencia y admitiendo la postulación de toda la ciudadanía que cumplió los requisitos establecidos en el llamado. Con esta herramienta se cumple el objetivo de que el Estado, mediante la adjudicación de inmuebles disponibles libres de ocupantes, aporte soluciones eficaces a las familias que tienen demandas insatisfechas de vivienda y restricciones de acceso al crédito hipotecario.
2. En virtud de la gestión de recupero de créditos que ha desarrollado la Administración, y dada la existencia de un número importante de expedientes de ejecución para fijar fecha de remate, particularmente de inmuebles de valor en que la Agencia Nacional de Vivienda (ANV) participe en la defensa del crédito, se aprueba y autoriza a funcionarios de nuestro organismo a defender el crédito en remate de los que es fiduciaria la ANV.
3. La ANV en el marco del Programa de Recuperación Urbana y Social, a través del presente llamado a expresiones de interés, convoca a oferentes públicos y privados a manifestar su interés en inmuebles de la cartera que administra, para la adquisición y/o finalización de inmuebles inconclusos y comercialización de las unidades resultantes. El interés de la ANV reside en la recuperación de activos pertenecientes a los fideicomisos bajo su administración, en el aporte de nuevas viviendas a la sociedad uruguaya y en el valor que conlleva la recuperación urbana del entorno al terminar de construir estos inmuebles. Es en este marco en el cual se aprobó comercializar la obra inconclusa ubicada en la intersección de Av. Millán y Bulevard General Artigas de Montevideo.
4. Se realizó el Séptimo llamado a expresiones de interés para la adquisición de terrenos, terrenos con mejoras, viviendas a reacondicionar y locales comerciales - Montevideo e interior. Dicho llamado se enmarca en los objetivos de la política de gestión de inmuebles de la ANV que apuntan a lograr, mediante la adjudicación del inmueble disponible, recuperar activos que tiene bajo su administración, así como también recuperar el entorno urbano y aportar a las soluciones habitacionales o de servicios para la sociedad.
5. Se aprobó el Llamado comercial de siete cocheras en el Edificio El Navegante.
6. Se aprobaron las bases para el convenio particular entre el MVOTMA y la ANV para la gestión del Programa de Alquiler Público. Dicho convenio se enmarca en el Convenio Marco de Colaboración y Coordinación Institucional celebrado entre ambos organismos, cuyo objetivo es realizar actividades conjuntas y coordinadas a efectos de brindar servicios tendientes a mejorar la gestión de la política pública de vivienda.



En relación a la responsabilidad de optimizar los recursos públicos y cumpliendo con el reglamento para la gestión de la cartera de tierras de los fideicomisos aprobado por el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), se tomaron las siguientes resoluciones:

1. A favor del Plan de Mejoramiento de Barrios (PMB) se resolvió enajenar el padrón N.º 159.960 del departamento de Montevideo. La entrega de dicho padrón posibilita el comienzo de la obra de construcción de la policlínica, que resulta de especial interés para la zona, en tanto espacio de construcción de ciudadanía.
2. A favor de la Intendencia de Tacuarembó se resolvió enajenar el padrón N.º 5.078 de la ciudad de Paso de los Toros.
3. Se resolvió aceptar la propuesta del Directorio del Instituto del Niño y Adolescente de Uruguay (INAU) de adquirir los locales K y L del conjunto Valle Alto, ubicado en el departamento de Treinta y Tres. Dichos locales comprados por parte del INAU serían utilizados para el funcionamiento de un CAIF.

Con el fin de propender a la formalización en la tenencia de la vivienda y así paliar las situaciones de vulnerabilidad socioeconómica de un sector de la población se adoptaron las siguientes resoluciones:

1. Continuando con las exitosas experiencias de los dos llamados de comercialización en conjuntos habitacionales de ocupación prioritaria realizados en mayo y diciembre de 2016 y en junio de 2017 en la zona de Casavalle, se desarrolló en el mes de marzo el llamado "Montevideo Oeste 2019" que incluyó la comercialización de 15 viviendas.
2. Incorporando la experiencia obtenida en los anteriores llamados, en el mes de abril se realizó el llamado de comercialización denominado Casavalle 2019, en donde se ofreció un total de 24 viviendas usadas reacondicionadas.
3. Debido al dinamismo y la heterogeneidad de situaciones se decide aprobar, en conjunto con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), un nuevo procedimiento de regularización de las familias que están contenidas en el convenio de Emergencia Crítica Habitacional, con el cometido de flexibilizar las condiciones de regularización, para que las familias se hagan responsables del pago de la cuota que afronta el MVOTMA en los arrendamientos, procurando un egreso positivo de los núcleos familiares del convenio en cuestión.
4. Se solicitó la prórroga por el plazo de dos años de la rebaja al arancel oficial respecto de las escrituras de compraventa con o sin precio integrado y de préstamos hipotecarios referidos a viviendas que integran los fideicomisos, herramienta que facilita la regularización de la población de menores ingresos. El programa de escrituraciones sigue siendo impulsado en todo el país, generando mayor cantidad de familias en condiciones de escriturar su vivienda.
5. Luego de haber evaluado positivamente la ejecución de la segunda etapa del Plan Piloto de revitalización y mantenimiento edilicio y del hábitat comunitario en el Complejo América (CH 77) se aprobó la ejecución de la tercera etapa del referido plan.
6. Se autorizó -previa consulta al MEF- la construcción del techado e iluminación de la cancha ubicada en el padrón N.º 408.808 en el departamento de Montevideo. Dicho espacio es usufructuado por la Escuela N.º 317 de Malvín Norte y otras organizaciones barriales y culturales.
7. Considerando que la situación de los habitantes del conjunto habitacional RC6 de la localidad de Paso de los Toros requería un abordaje comprensivo, dadas las especiales características de su origen, el tiempo transcurrido y la necesidad de darle solución en la medida de lo jurídicamente posible, es que nuestro organismo realiza, en conjunto con la Intendencia de Tacuarembó, un plan cuyo objetivo es lograr la regularización de los habitantes del conjunto anteriormente mencionado.



Funcionarios realizando sorteo para los puestos de analista técnico y contador.



En relación a los recursos humanos del organismo y con el objetivo de consolidar la estructura orgánica funcional de la ANV, se concretaron en el transcurso del año la ocupación de vacantes de: contador, analista (técnico, en gestión organizacional y contable y de recursos humanos), licenciado en trabajo social, procurador, ingeniero civil, intendente, economista, especialista profesional y administrativos (dentro de los cuales se incluyen los contenidos en la ley N.º 18.651 para personas en situación de discapacidad). Los ingresos de dichos funcionarios estuvieron sujetos a los lineamientos que se establecieron para la provisión de cargos en el ámbito público en oportunidad de la elaboración del Presupuesto Nacional.

Como resultado del trabajo conjunto entre representantes de la institución y la Comisión Representativa de los funcionarios, se aprobaron:

1. Las descripciones de los puestos de trabajo del Escalafón Administrativo correspondientes a los grados AD1, AD2 y AD3.
2. La movilidad horizontal en el Escalafón Administrativo - Subescalafón AD1 de la estructura de la ANV según el Reglamento de movilidad horizontal.
3. El Plan de Gestión del Conocimiento 2019 y el Programa Cultural ANV 2019.
4. En función de lo dispuesto por el Poder Ejecutivo mediante el Decreto N.º 127/14 se procedió a la contratación de un servicio integral de prevención de riesgos en salud y seguridad laboral.



Principales áreas de acción de la ANV



La ANV, en el marco de sus cometidos, trabaja actualmente en las siguientes áreas y programas:

- a. La ejecución de programas de vivienda y de desarrollo urbano en acuerdo con entidades públicas y privadas, particularmente la ejecución de múltiples programas del MVOTMA.
- b. La gestión, en carácter de agente fiduciario (administrador de bienes en beneficio de un tercero), de los fideicomisos del MEF constituidos con la cartera de activos transferidos del Banco Hipotecario del Uruguay (BHU).
- c. El desarrollo y la gestión de instrumentos financieros que faciliten el acceso al financiamiento de la vivienda.
- d. La prestación de servicios técnicos y de ventanilla al BHU y otras instituciones.

Resumen ejecutivo



Se presentan a continuación los principales logros alcanzados por la ANV, en el marco de las actividades desarrolladas en conjunto con el resto del Sistema Público de Vivienda (SPV):

Respecto a lo referido en el literal “a”

- A través del programa Cooperativas del MVOTMA y para el que la ANV gestiona varias de sus etapas, en 2019 se han finalizado 1.737 viviendas (51 obras)¹ y se iniciaron 1.940 viviendas (58 obras).²
- Dentro de la misma línea de producción, se encuentran en obra³ a fines de este período 7.572 viviendas (218 cooperativas) y en estudio de proyecto definitivo otras 1.282 unidades (40 programas).
- La ANV, además, estudió 94 viabilidades de terreno y recibió 254 anteproyectos de cooperativas interesadas en postularse a los sorteos convocados por el MVOTMA durante 2019.
- Mediante la modalidad de llamados a licitación pública del MVOTMA para el diseño y construcción de viviendas para “activos” (PPT⁴ Y PP⁵) durante el año 2019, y dentro de las obras gestionadas por la ANV, se han finalizado 102 viviendas (en tres edificios) y se iniciaron otras 175 viviendas (en seis edificios). A diciembre de 2019, se encuentran en ejecución 714 viviendas en 18 obras.
- En el asesoramiento brindado al MVOTMA en etapas previas a la construcción, la ANV concluyó el visado⁶ de seis PPT con 167 viviendas y otras 299 viviendas en seis ofertas

1 .Información disponible a noviembre 2019.

2 .Información a noviembre 2019.

3 .Información a noviembre 2019.

4 .PPT: Son licitaciones Precio-Proyecto-Terreno donde las ofertas incluyen un terreno, un proyecto de viviendas a construir sobre el terreno ofertado y un precio para la construcción de las viviendas proyectadas y el terreno ofrecido.

5 .PP: Son licitaciones Precio-Proyecto donde las ofertas incluyen un proyecto de viviendas a construir sobre un terreno propiedad del MVOTMA y un precio para la construcción de las viviendas proyectadas.

6. El visado es un acto de control realizado por los técnicos de la ANV mediante el cual se comprueba la adecuación del proyecto ejecutivo a la normativa aplicable para la licitación (pliegos del llamado), así como la perfecta definición del objeto del contrato de construcción a suscribir entre la empresa adjudicataria de la licitación y el MVOTMA.

que forman parte de los proyectos que actualmente están en estudio. Además, y dentro de la misma operativa, finalizó el estudio iniciado en 2018 de 33 ofertas recibidas en cuatro licitaciones realizadas por el MVOTMA e inició el estudio de otras 34 ofertas recibidas (cinco licitaciones del MVOTMA) con apertura en 2019. De estas últimas cinco licitaciones, se finalizó el estudio de cuatro de ellas con 25 ofertas, mientras que para la restante (nueve ofertas) se realizó el primer dictamen, quedando en condiciones de comunicar el resultado a los oferentes.

- A la fecha se administran 12.671 créditos otorgados por el MVOTMA de diferentes programas (cooperativas, vivienda usada, PPT, autoconstrucción, etc.). Unos 983 de ellos fueron incorporados a la cartera durante el año 2019. Actualmente se encuentran con saldo de precio 12.251 créditos correspondientes a 23.863 viviendas. Son 6.094 créditos asociados a cooperativas y los restantes 6.157 créditos refieren a otros créditos para vivienda. Desde que la ANV gestiona los créditos han sido cancelados 420 créditos (ocho de ellos fueron cancelados durante el año 2019).
- Ya han sido realojadas cerca del 82,2% de las familias ingresadas al programa Realojos en el marco del convenio firmado con el MVOTMA. Se ha logrado, durante 2019, mediante la compra de viviendas usadas, el realojo de 39 familias que vivían en terrenos inundables o contaminados. A su vez, en el mismo lapso ingresaron al programa 121 nuevas familias.
- A diciembre de este año son 1.615 los créditos del programa Autoconstrucción con saldo gestionados desde la firma del convenio con el MVOTMA. Durante el año 2019 se solicitaron 122 nuevos préstamos a través de las sucursales de la ANV en el interior del país.
- Durante el año 2019 han sido otorgados 722 préstamos, por \$ 54 millones, para refacción de vivienda a través de las instituciones adheridas al programa Tu casa como la soñaste.

Respecto a lo referido en el literal “b”

- A la fecha se administran 54.288 créditos de fideicomisos. De éstos, el 55% aún tiene saldo de precio, es decir, 29.672 créditos que corresponden a 35.336 viviendas. El 45% restante (24.616 créditos) ya ha cancelado sus deudas. De éstos, 2.042 fueron cancelados durante el 2019.

A fines de 2019, el 92,3% de los créditos que eran pasibles de aplicación de la política de reestructura ya ha adherido a la misma. Este valor implica una adhesión de 289 nuevos créditos a la política de reestructura durante el año.

Desde 2009 se han recuperado (recaudación bruta) \$ 22.001 millones (equivalente a USD 856 millones). De estos, \$ 2.906 millones (equivalente a USD 82,5 millones) durante el año 2019.

- A la fecha, y en cumplimiento de los objetivos de la política de gestión de inmuebles administrados por la ANV, se han realizado 23 llamados a interesados en adquirir un total de 2.296 viviendas usadas reacondicionadas. De estas, ya ha sido entregado el 95,6% (2.100 viviendas). Durante el año 2019 fueron entregadas 145 viviendas.
- Del total de 2.296 viviendas usadas reacondicionadas ofertadas se incluyen los siguientes llamados iniciados durante el año:
 - » El denominado Montevideo Oeste 2019 (marzo 2019), incluyó la comercialización de 15 viviendas usadas reacondicionadas de 1, 2 y 4 dormitorios ubicadas en los conjuntos habitacionales 28, 43, 67 y 83, sitios en la zona oeste de Montevideo, en los barrios Cerro y Nuevo París.
 - » El llamado Casavalle 2019 (abril 2019), incluyó la comercialización de 24 viviendas usadas reacondicionadas, de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, ubicadas en Montevideo.

- » El Llamado comercial mayo 2019 comprendió la comercialización de 20 viviendas en los departamentos de Flores, Maldonado, Montevideo y Tacuarembó. Se trata de unidades usadas reacondicionadas (una de ellas con cochera) de 1, 2, 3 y 4 dormitorios.
- » El Llamado social junio 2019 incluyó la comercialización de 66 viviendas usadas reacondicionadas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios ubicadas en Montevideo (34) reagrupadas en Grupo 1: Malvín Norte, Parque Rivera y Grupo 2: Belvedere, Cerrito, Colón, Hipódromo, Las Acacias, Maroñas, Peñarol, Unión, Villa Española y además en varios departamentos del interior del país (32).
- » El Llamado comercial setiembre 2019 contó con un total de 20 unidades usadas reacondicionadas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios que por sus áreas, terminaciones, ubicación y precio se sitúan dentro de la cartera comercial disponible de la ANV.
- » El Llamado social noviembre 2019 comprendió la comercialización de viviendas usadas reacondicionadas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios ubicadas en Montevideo (32) y en varios departamentos del interior del país (20).
- » El Llamado comercial noviembre 2019 incluyó la comercialización de 16 viviendas en los departamentos de Florida, Maldonado, Montevideo, Rivera y Tacuarembó. Se trata de unidades ya reacondicionadas (una de ellas con cochera) de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, que por sus áreas, terminaciones, ubicación y precio se sitúan dentro de la cartera comercial disponible de la ANV.
- » El Llamado social diciembre 2019 comprendió la comercialización de 25 viviendas ubicadas en los conjuntos habitacionales 27, 32, 38, 67, 83, 84 y 88 de Montevideo. Se trata de viviendas usadas reacondicionadas, monoambientes y de 1 dormitorio, ubicadas en los barrios Casavalle, La Teja, Malvín Norte y Tres Ombúes.



- A la fecha se han realizado siete llamados a interesados en adquirir más de 215 inmuebles libres pertenecientes a los fideicomisos entre terrenos, terrenos con mejoras, locales, cocheras y unidades PH a reacondicionar. Más precisamente, 78 de ellos fueron incluidos en los llamados a interesados aprobados durante el año 2019. Hasta el momento han sido entregados 118 inmuebles.
- A la fecha se han realizado seis llamados para la culminación de obras inconclusas, que han permitido y permitirán seguir recuperando espacios urbanos de convivencia y de mejor calidad para los vecinos. Como resultado de los primeros cinco llamados:
 - » Se ha concretado la asociación con un inversor privado para la culminación del programa Altos del libertador –ex Alpargatas– (387 inmuebles).
 - » Se llevan comercializadas otras 14 estructuras inconclusas: los edificios Agrads (22 viv.), Abadán (21 viv.), Tuyutí (19 viv.), Póker (17 viv.), Mahón (30 viv.), Mauritalia IV y V (42 viv.), CH 277 (188 viv.), Veredith (30 viv.), Rivera Park (40 viv.) y el CH 286 (110 viv.) en Montevideo, el CH E38 (23 viv.) en Cerro Largo, CH A102 (18 Viv.) en Canelones, Mirador (40 viv.) en Maldonado y SC Eusebio Vidal (12 viv.) en San José.
- Durante el año 2019 se realizó el sexto llamado que incluyó una obra inconclusa en construcción bajo el régimen de las leyes N.º 10.751 y N.º 14.261 capítulo 3 (padrón matriz N.º 81891), ubicado en la esquina de Br. Artigas y Av. Millán, Montevideo.
- Durante el mismo período se incorporaron a propiedad horizontal 537 viviendas ubicadas en nueve conjuntos habitacionales. Desde el año 2010, a través del plan de regularización jurídica y notarial, se han generado las condiciones necesarias para que 12.563 viviendas, ubicadas en 165 conjuntos habitacionales, puedan ser escrituradas a favor de las familias.
- A través del plan de escrituración 1.718 familias han podido concretar la escrituración solicitada durante el año 2019.

Respecto a lo referido en el literal “c”

- En el marco del programa Inversión privada en viviendas promovidas y desde la apertura de la Oficina del Inversor en la ANV en octubre de 2011, han sido ingresados y permanecen activos 744 proyectos con 19.889 viviendas en zonas no costeras de Montevideo e interior del país (557 y 187 respectivamente). De estos, ya han sido promovidos por el Poder Ejecutivo 708 proyectos con 18.016 viviendas. A fines de 2019, aproximadamente el 32% (5.854) de las viviendas promovidas por el Poder Ejecutivo se encuentra en obra, el 61% (10.961) ya ha sido terminado y el restante 7% estaría en condiciones de iniciar obras. Durante el año 2019, en el marco de este programa, se han recibido 79 propuestas de inversores privados para la construcción de 2.785 viviendas. En el mismo período se han finalizado 1.966 viviendas.
- Desde mayo de 2013 está disponible al público el Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios, que busca que las familias accedan el crédito para la compra de vivienda nueva o usada. A la fecha se han otorgado 1.042 garantías (38 entre enero y octubre de 2019) para compra de vivienda a través de las instituciones financieras adheridas.
- A la fecha, permanecen activas 4.151 cuentas en el marco del programa Ahorro joven para vivienda.⁷ Del total, un 95,3% (4.133) fue abierto en el BHU; un 80,7% (3.500) fue abierto en Montevideo. Si consideramos solo las cuentas abiertas en el interior del país (837), se destaca Canelones con el 52,1% (436) junto a Salto con el 9,2% (77).
- Desde junio de 2016 se han empezado a otorgar los beneficios económicos a los jóvenes inscriptos al programa. A la fecha se llevan concedidos 283 desembolsos por un total aproximado de \$ 7,4 millones. El 86,9% de los pagos fue a jóvenes de Montevideo; en el interior del país se destacan los pagos en Canelones con el 4,8% y Maldonado con el 1,8%.
- Durante 2019 se han pago 132 beneficios por aproximadamente \$ 4 millones.

7. El programa Ahorro joven para vivienda está incluido dentro de la Ley de Inclusión Financiera (ley N.º 19.210).

Respecto a lo referido en el literal “d”

- Se realiza la gestión de cuentas de clientes del BHU a través de las sucursales y oficinas descentralizadas de la ANV en el interior del país, gestionándose la liquidación de nuevos préstamos para compra y refacción de vivienda que otorga el banco, cobro de cuotas y gestión de recupero de unas 30.000 cuentas administradas en las dependencias de la agencia.
- También se gestionan carteras de créditos de la Intendencia de Maldonado y del Banco de Previsión Social (BPS).
- En el marco del convenio firmado con la Institución Nacional de Derechos Humanos y Defensoría del Pueblo (INDDHH) para el reciclaje del edificio destinado a la nueva sede, durante 2019 se realizaron las obras de la segunda etapa. A diciembre 2019 se firmó un acta de recepción provisoria parcial por las mismas.



Metas trazadas y logros obtenidos

A continuación, se presentan los principales resultados de la gestión por áreas de trabajo.

1. Ejecución de programas del MVOTMA

- 1.1. Gestión programa Obra nueva cooperativas
- 1.2. Gestión programa Producción de viviendas a través de obras licitadas por el MVOTMA (PPT, PP)
- 1.3. Gestión de la cartera de préstamos del MVOTMA
- 1.4. Ejecución del programa Realojos
- 1.5. Ejecución del programa Autoconstrucción
- 1.6. Ejecución del programa Tu casa como la soñaste
- 1.7. Proyectos de desarrollo urbano

2. Administración de activos transferidos del BHU por parte del MEF

- 2.1. Gestión cartera de créditos de los fideicomisos
 - 2.1.1. Créditos a cooperativas correspondientes al fideicomiso I
 - 2.1.2. Créditos correspondientes a otros fideicomisos (fideicomisos III a XIII)
- 2.2. Gestión de inmuebles de los fideicomisos
 - 2.2.1. Programa de comercialización de viviendas vacías usadas reacondicionadas
 - 2.2.2. Gestión de la cartera de tierras
 - 2.2.3. Programa de comercialización de terrenos, terrenos con mejoras, locales e inmuebles a reacondicionar
 - 2.2.4. Programa Recuperación urbana y social
 - 2.2.5. Programa Fortalecimiento de comisiones administradoras
 - 2.2.6. Programa Regularización notarial de los conjuntos habitacionales
 - 2.2.7. Plan de escrituración

3. Diseño y gestión de nuevos instrumentos que incentivan la construcción de viviendas y facilitan el acceso al financiamiento de las familias

- 3.1. Ejecución y gestión del programa Inversión privada en vivienda promovida
- 3.2. Ejecución y gestión del Fondo de garantía de créditos hipotecarios
- 3.3. Gestión del programa Ahorro joven para vivienda (Ley de Inclusión Financiera)

4. Servicios brindados al BHU y a otras instituciones

- 4.1. Servicios brindados al BHU
- 4.2. Servicios brindados a otras instituciones

1. Ejecución de programas del MVOTMA

1.1

Gestión programa Obra nueva cooperativas

Dentro de este programa de acceso a la vivienda, la ANV gestiona varias etapas (en función del cronograma de presentación definido por el MVOTMA):

- a. Se estudian las viabilidades de los terrenos presentados por las cooperativas.
- b. Se estudian los anteproyectos que presentan, en su dimensión arquitectónica, económica, social y jurídica informando al MVOTMA de aquellos que cumplen con las reglamentaciones establecidas y que, en consecuencia, se encuentran en condiciones de participar en los sorteos que realiza el MVOTMA para acceder a la reserva de cupo correspondiente.
- c. Se estudian los proyectos definitivos de aquellas cooperativas a las que ya se les otorgó la reserva de cupo.
- d. Se realiza, además, el seguimiento de las obras hasta su finalización.
- e. Finalmente, se realiza la gestión de recuperación del crédito otorgado.



1.1 Gestión programa Obra nueva cooperativas

Durante el año 2019, la ANV

a. Estudió 94 viabilidades de terreno

VIABILIDAD DE TERRENOS PRESENTADOS EN 2019	ESTADO DE SITUACIÓN
<p>Se estudiaron 94 viabilidades de terrenos.</p> <p>48 terrenos fueron presentados en febrero 2019</p> <p>46 terrenos fueron presentados en julio 2019</p>	19 terrenos resultaron aprobados
	70 terrenos resultaron condicionados
	5 terrenos no fueron aprobados

b. Recibió 254 anteproyectos

ANÁLISIS DE ANTEPROYECTOS PRESENTADOS EN 2019	ESTADO DE SITUACIÓN
<p>Se presentaron 254 anteproyectos</p> <ul style="list-style-type: none"> • 123 cooperativas lo hicieron por primera vez (77 en abr. 19 + 46 en set. 19) • 131 cooperativas reingresaron anteproyecto (53 en abr. 19 + 78 en set. 19) <p>. De las 123 cooperativas (3.214 viv.) que ingresaron por primera vez, 110 (3.214 viv.) fueron APROBADAS y junto a las 131 cooperativas que reingresaron (3.548 viv.) quedaron habilitadas a presentarse a los sorteos del MVOTMA</p> <p>. 13 cooperativas resultaron NO APROBADAS</p>	De las 241 cooperativas habilitadas, 49 resultaron favorecidas con 1.461 viviendas

1.1 Gestión programa Obra nueva cooperativas

c. Finalizó el estudio de 62 proyectos definitivos (2.070 viviendas) y continuará en 2020 con el estudio de otras 40 cooperativas (1.282 viviendas) ya en proceso.

PROYECTOS DEFINITIVOS	ESTADO DE SITUACIÓN		
Proyectos en estudio al inicio del año 2019	39	Cooperativas	1.387 viviendas
• Reglamentación 2008	9	Cooperativas	356 viviendas
• Reglamentación 2011	2	Cooperativas	100 viviendas
• Reglamentación 2015	28	Cooperativas	931 viviendas
Modificaciones durante 2019			
NUEVOS INGRESOS para estudio	63	Cooperativas	1.965 viviendas
• Reglamentación 2008	16	Cooperativas	447 viviendas
• Reglamentación 2011	1	Cooperativas	49 viviendas
• Reglamentación 2015	46	Cooperativas	1.469 viviendas
INFORMADOS	62	Cooperativas	2.070 viviendas
APROBADOS	57	Cooperativas	1.873 viviendas
• Reglamentación 2008	18	Cooperativas	535 viviendas
• Reglamentación 2011	3	Cooperativas	149 viviendas
• Reglamentación 2015	36	Cooperativas	1.189 viviendas
NO APROBADOS	5	Cooperativas	197 viviendas
• Reglamentación 2008	3	Cooperativas	125 viviendas
• Reglamentación 2011	0	Cooperativas	0 viviendas
• Reglamentación 2015	2	Cooperativas	72 viviendas
Proyectos en estudio¹ al finalizar año 2019	40	Cooperativas	1.282 viviendas
• Reglamentación 2008	4	Cooperativas	143 viviendas
• Reglamentación 2011	0	Cooperativas	0 viviendas
• Reglamentación 2015	36	Cooperativas	1.139 viviendas

1.1 Gestión programa Obra nueva cooperativas

d. Durante 2019⁸ se iniciaron 58 obras (1.940 viviendas) y se finalizaron 51 (1.737 viviendas).

Al cierre del año (noviembre) se encontraban en ejecución 218 cooperativas con 7.572 viviendas.

La ANV certificó avances de 236 cooperativas con 8.100 viviendas durante el año.⁹

COOPERATIVAS EN OBRA	ESTADO DE SITUACIÓN		
Cooperativas en obra al inicio del año 2019	211	Cooperativas	7.369 viviendas
• Activas	198	Cooperativas	6.830 viviendas
• Con más de 90 días sin actividad	6	Cooperativas	195 viviendas
• Sin iniciar (escrituradas hace más de 90 días)	7	Cooperativas	344 viviendas
Modificaciones durante 2019			
ALTAS	58	Cooperativas	1.940 viviendas
• Inicio (escrituración) obras nuevas	58	Cooperativas	1.940 viviendas
BAJAS (a nov. 2019)	51	Cooperativas	1.737 viviendas
Finalización durante 2018			
• Avance 100%	38	Cooperativas	1.227 viviendas
• Inicio proceso amortizante	13	Cooperativas	510 viviendas
Cooperativas en obra al finalizar el año 2019	218	Cooperativas	7.572 viviendas
• Activas	207	Cooperativas	7.157 viviendas
• Con más de 90 días sin actividad	6	Cooperativas	229 viviendas
• Sin iniciar (escrituradas hace más de 90 días)	5	Cooperativas	186 viviendas

8. Información a noviembre 2019.

9. 198 obras con 6.855 viviendas iniciadas antes de 2019 y 38 obras con 1.245 viviendas iniciadas durante 2019. Debe señalarse que si bien durante 2019 se iniciaron (escrituraron) 61 cooperativas, solo 38 registraron avances. Dentro de las 38 que no registraron avances, 13 escrituraron en el último trimestre del año.

1.2

Gestión programa Producción de viviendas a través de obras licitadas por el MVOTMA¹⁰ (PPT, PP)

Este programa del MVOTMA está dirigido a la construcción de viviendas nuevas, para familias con al menos un menor a cargo y/o persona con discapacidad, que tengan posibilidad de ahorro previo y puedan pagar una cuota mensual subsidiada.

Desde la ANV se brinda apoyo en el proceso de las licitaciones públicas, se realiza la supervisión de obra y se efectúa la certificación mensual de los avances. Además, se contribuye a la organización social del conjunto (para la conformación de comisiones administradoras) y se capacita a cada familia a través de manuales de uso y mantenimiento de las viviendas.

A partir de la entrega de llaves a las familias, desde la ANV se realiza la gestión de administración para la recuperación de los créditos otorgados.



10. Licitación pública para el suministro de terreno, diseño y construcción de viviendas destinadas a población activa laboralmente.

1.2 Gestión programa Producción de viviendas a través de obras licitadas por el MVOTMA (PPT, PP)

Durante el año 2019, la ANV

Brindó apoyo al proceso licitatorio

La ANV asesoró al MVOTMA sobre la opción más conveniente frente a ofertas recibidas en los llamados a licitación para la construcción de viviendas (tareas previas a la adjudicación de la licitación por parte del MVOTMA).

Una vez que el MVOTMA ha resuelto la adjudicación a una empresa, la ANV realiza el visado¹¹ del proyecto ejecutivo y controla la concordancia entre el proyecto ejecutivo visado y el proyecto legal: permiso de construcción aprobado por la intendencia correspondiente (tareas previas a la firma de contrato de construcción).

Durante 2019, en el proceso previo a la adjudicación, la ANV actuando en funciones de comisión asesora de adjudicaciones finalizó el estudio iniciado en 2018 de 33 ofertas recibidas en cuatro licitaciones realizadas por el MVOTMA e inició el estudio de otras 34 ofertas recibidas (cinco licitaciones MVOTMA) con apertura en 2019. De estas últimas cinco licitaciones, se finalizó el estudio de cuatro de ellas con 25 ofertas, restando finalizar el estudio de la última licitación 2019 con 9 ofertas.

11. El "visado" es un acto de control realizado por los técnicos de la ANV, mediante el cual se comprueba la adecuación del proyecto ejecutivo a la normativa aplicable para la licitación (pliegos del llamado), así como la perfecta definición del objeto del contrato de construcción a suscribir entre la empresa adjudicataria de la licitación y el MVOTMA.

APOYO AL PROCESO LICITATORIO PROCESO PREVIO A LA ADJUDICACIÓN	ESTADO DE SITUACIÓN
Al inicio de 2019	
Asesoramiento al MVOTMA	Restan los informes finales de 4 licitaciones (1 PP en Cerro Largo, 2 PP en Montevideo y 1 PP en Tacuarembó). Para estas 4 licitaciones se estudiaron 33 ofertas.
Durante 2019	
Asesoramiento al MVOTMA	<p>Se recibieron:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 licitaciones (1 PPT en Rocha; 1 PPT en Montevideo; 2 PP en Montevideo y 1 PP en Florida) por aproximadamente 270 viviendas. <p>Para las 5 licitaciones se presentaron 34 ofertas.</p> <p>Se finalizó el estudio iniciado en 2018 de</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4 licitaciones (33 ofertas) <p>Se estudió y elaboró el primer dictamen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4 licitaciones: 2 en Montevideo, 1 en Rocha y 1 en Florida (25 ofertas) recibidas en 2019 <p>Se comenzó el estudio de</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 licitación (9 ofertas) recibida en 2019 1 PP en Montevideo
Al finalizar 2019	
Asesoramiento al MVOTMA	<p>En proceso</p> <p>1 licitación (9 ofertas por 1 PP en Montevideo) en estudio. Resta finalizar el mismo y realizar el informe para enviar al MVOTMA.</p>

1.2 Gestión programa Producción de viviendas a través de obras licitadas por el MVOTMA (PPT, PP)

Además, en el proceso previo a la firma de contrato, la ANV durante este año finalizó el visado de cuatro proyectos ejecutivos (110 viv.) que habían iniciado proceso en 2018.

En 2019 ingresaron ocho proyectos ejecutivos nuevos, de los cuales dos finalizaron el visado de proyecto arquitectónico y el cotejo de permiso de construcción, enviándose al finalizar 2019 los recaudos para el MVOTMA; otros tres finalizaron el visado de proyecto arquitectónico y se encuentran a la espera de que la empresa constructora presente el permiso de construcción para su cotejo. Los tres proyectos ejecutivos restantes se encuentran en etapa de visado de proyecto arquitectónico.

Al inicio de 2019	
Visado de proyectos ejecutivos	Proyectos en estudio: 0
Proyecto legal <i>Espera permiso de construcción (cotejo de planos)</i>	Proyectos en esta etapa: 5 <ul style="list-style-type: none"> • 5 proyectos (140 viviendas) • 4 proyectos (128 viviendas) en el interior • 1 proyecto (12 viviendas) en Montevideo
Durante el año 2019	
Visado de proyectos ejecutivos	Ingresaron: <ul style="list-style-type: none"> • 8 proyectos (356 viviendas) • 4 proyectos con 242 viviendas en Montevideo • 4 proyectos con 114 viviendas en el interior Se concluyó estudio de: <ul style="list-style-type: none"> • 5 proyectos (205 viviendas) • 2 proyectos (120 viviendas) en Montevideo • 3 proyectos (85 viviendas) en el interior
Proyecto legal <i>Espera permiso de construcción (cotejo de planos)</i>	Ingresaron a esta etapa: <ul style="list-style-type: none"> • 5 proyectos (205 viviendas) • 5 proyectos (205 viv.) ingresaron a la ANV en 2019 y finalizaron la etapa anterior este mismo año. Nota: Con los 5 proyectos (140 viviendas) que estaban desde 2018 a la espera de permiso de construcción, se totalizan 10 proyectos en esta etapa. <ul style="list-style-type: none"> • 6 proyectos (167 viviendas) • 4 proyectos (110 viviendas) ingresados antes de 2019 • 2 proyectos (57 viviendas) ingresados en 2019 Nota: 1 proyecto (30 viviendas) fue suspendido por indicación del MVOTMA.
Al finalizar 2019	
Visado proyecto arquitectónico	Proyectos en esta etapa: 3 <ul style="list-style-type: none"> • 3 proyectos (151 viviendas) • 3 proyectos (151 viviendas) en visado de proyecto de arquitectura.
Proyecto legal <i>Espera permiso de construcción (cotejo de planos)</i>	Proyectos en esta etapa: 3 <ul style="list-style-type: none"> • 3 proyectos (148 viviendas) • 3 proyectos (148 viviendas) en espera de permiso de construcción para su cotejo.

1.2 Gestión programa Producción de viviendas a través de obras licitadas por el MVOTMA (PPT, PP)

Realizó el seguimiento¹² de los PPT en etapa de obra

Durante 2019 se iniciaron seis obras con 175 viviendas y se finalizaron tres obras con 102 viviendas, las que alcanzaron un avance del 100% (aún no cuentan con la recepción provisoria).

Se finaliza 2019 con 18 PPT en obra, con 714 viviendas.

Nota: una de las obras iniciadas en 2019 es la terminación de una obra detenida desde 2015.

PPT EN OBRA	ESTADO DE SITUACIÓN	
PPT en obra al inicio del año 2019	15 PPT	641 viviendas
Modificaciones durante 2019		
• Inicio de obras (acta de inicio)	6 PPT	175 viviendas
• Finalización (100% avance sin Rec. provisoria)	3 PPT	102 viviendas
PPT en obra al finalizar el año 2019	18 PPT	714 viviendas



Edificio Índigo,
Fernández Crespo esquina Cerro Largo

12. Supervisión y certificación mensual.

1.3

Gestión de la cartera de préstamos del MVOTMA

Dentro de las áreas de trabajo que desarrolla la ANV está la gestión y recuperación de los préstamos que otorga el MVOTMA (cobro de cuotas, gestión de morosos, refinanciaciones, etc.), ya sea a cooperativas como a otros créditos de vivienda.

- A la fecha se administran 12.671 créditos otorgados por el MVOTMA (983 de ellos fueron incorporados a la cartera durante el año 2019).
- De éstos, se encuentran con saldo de precio unos 12.251 créditos correspondientes a 23.863 viviendas. 6.094 créditos están asociados a cooperativas y los restantes 6.157 refieren a otros créditos para vivienda.
- Desde que la ANV los gestiona han sido cancelados 420 créditos (ocho de ellos fueron cancelados durante el año 2019).
- La morosidad de la cartera con saldo es del 13,2%.

GESTIÓN DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS MVOTMA	ESTADO DE SITUACIÓN
Créditos a cooperativas	Se gestionan 6.094 créditos correspondientes a 17.706 viviendas
1.573 créditos a cooperativas en casa central	Correspondientes a 8.367 viviendas
4.521 créditos a cooperativas en sucursales	Correspondientes a 9.339 viviendas
Morosidad de la cartera de cooperativas	A diciembre de 2019 es del 18,8%

GESTIÓN DE RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS MVOTMA	ESTADO DE SITUACIÓN
Otros créditos para vivienda	Se gestionan 6.157 créditos
En casa central	2.606 créditos
En sucursales	3.551 créditos
Morosidad de cartera otros créditos	A diciembre de 2019 es del 7,7%

- Por otro lado, la ANV busca apoyar a la creación de comisiones administradoras (CAA) en edificios nuevos y fortalecer su capacidad de trabajo en los PPT durante los primeros años de gestión de la copropiedad.
- En 2019, dentro del convenio MVOTMA-ANV, se trabajó con la población de 19 PPT, seis de Montevideo y trece del interior.

FORTALECIMIENTO DE COMISIONES ADMINISTRADORAS	ESTADO DE SITUACIÓN
Durante el año 2019	<p>Dentro del convenio MVOTMA-ANV</p> <p>Se asesoró a las CCAA de 19 PPT (6 Mvd. + 13 int.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5 de ellas a solicitud del MVOTMA en relación a la formación de comisión administradora y convivencia. • 2 con informe final para entregar al MVOTMA <p>12 en proceso de intervención</p>

1.4

Ejecución del programa Realojos

La ANV brinda diferentes soluciones de acceso a la vivienda frente a las necesidades de realojo de familias que son solicitadas por el MVOTMA. Muchos de estos casos se deben a necesidades extremas y sociales de familias que viven en terrenos inundables o en condiciones de habitabilidad extrema. En este sentido, la ANV busca alternativas de relocalización de las familias en viviendas en condiciones de habitabilidad y en un marco de sustentabilidad.

Realojos MVOTMA

- *Cerca del 82,2% de las familias ingresadas al programa desde su inicio, y que fueron atendidas por la ANV, ya han sido realojadas (más precisamente 557 familias ya han sido realojadas en el marco del convenio firmado con el MVOTMA).*
- *En 2019 se logró, mediante la compra de viviendas usadas, el realojo de 39 familias que vivían en terrenos inundables o en condiciones de habitabilidad extrema.*

PROGRAMA REALOJOS MVOTMA	ESTADO DE SITUACIÓN
Se realojaron durante el año 2019	39 familias
Ingresaron al programa durante el año 2019	121 familias

1.5

Ejecución del programa Autoconstrucción

Este programa brinda la posibilidad de construir en un terreno propio o cedido por un familiar, a través de préstamos de hasta UI 200.000 a pagar en 15 años. Dicho crédito puede ser destinado a materiales, mano de obra y obligaciones sociales.

La ANV brinda para el interior del país el servicio de ventanilla para el pago de avances de obra. Además, en los departamentos de Cerro Largo, Colonia, Flores, Lavalleja, Rivera, Rocha y Treinta y Tres apoya al MVOTMA realizando el estudio de viabilidad de los terrenos propuestos y asesora desde el punto de vista técnico (antes y durante la ejecución de las obras).

- *A diciembre de 2019 son 1.615 los créditos con saldo gestionados desde la firma del convenio con el MVOTMA.*
- *Durante el año 2019 se solicitaron 122 nuevos préstamos a través de las sucursales y oficinas descentralizadas de la ANV en el interior del país.*

PROGRAMA AUTOCONSTRUCCIÓN	ESTADO DE SITUACIÓN
Durante el año 2019	Se solicitaron 122 nuevos préstamos

1.6

Ejecución del programa Tu casa como la soñaste

Este programa está destinado a facilitar la mejora de las condiciones habitacionales, para la permanencia de las familias en sus hogares en función de las necesidades familiares y sus posibilidades.

Se trata de créditos para la refacción, compra de materiales de construcción y contratación de mano de obra, destinado a familias con ingresos menores a UR 100, que necesiten ampliar o refaccionar su vivienda. El crédito puede obtenerse a través de las instituciones ejecutoras del programa (BANDES, CAUTE-ANTEL, CINTEPA, COOPACE, COOP. ARTIGAS, FUCAC, FUNDASOL, IPRU, ORGANIZACIÓN SAN VICENTE y SERVICIO DE VIVIENDA DE LAS FF.AA.).

- **Durante el año 2019 han sido otorgados 722 préstamos para la refacción de vivienda a través de las instituciones adheridas al programa Tu casa como la soñaste (ex Credimat) por un monto aproximado de 54 millones.**
- **Desde el año 2012, se han otorgado más de 9.229 préstamos por alrededor de \$ 511 millones.**

PROGRAMA TU CASA COMO LA SOÑASTE	ESTADO DE SITUACIÓN
Durante el año 2019	Se otorgaron 722 préstamos por un monto total de \$ 54 millones de pesos

1.7

Proyectos de desarrollo urbano

Plan de desarrollo y gestión urbana: busca revertir la degradación existente en inmuebles propiedades de los fideicomisos que se encuentran en zonas con población vulnerable, mediante la recalificación del espacio libre, adecuación de uso y su articulación social.

En 2019 se relevaron 77 CH en los departamentos de Artigas, Cerro Largo, Colonia, Soriano, Paysandú, Rivera, Rocha y Tacuarembó y Treinta y Tres. Cinco de ellos cuentan con espacios libres con posibilidad de albergar nuevas viviendas. En tanto los CH con espacios libres subaprovechados se encontraban en condiciones de escriturar, se desestimó su utilización.

DESARROLLO URBANO	ESTADO DE SITUACIÓN
Durante 2019 se ha estado trabajando:	
Plan de desarrollo y gestión urbana	<p>Se estudió la situación de espacios libres en 77 CH en el interior del país (5 en Artigas, 7 en Cerro Largo, 14 en Colonia, 11 en Paysandú, 8 en Rivera, 2 en Rocha, 14 en Soriano, 14 en Tacuarembó y 2 en Treinta y Tres).</p> <p>Se identificaron 5 CH con espacios libres con posibilidad de utilización para la construcción de nuevas viviendas (1 en Juan Lacaze; 2 en Rivera; y 2 en Soriano)</p> <p>Se desestimó su utilización, por estar los CH con espacios libres subutilizados, en condiciones de escriturar.</p>

2. Administración de activos transferidos del BHU por parte del MEF

Se realiza la gestión, en carácter de agente fiduciario de los 11 fideicomisos que están constituidos por activos, cuya propiedad fue transferida por el BHU, siendo el MEF el beneficiario de los mismos. Estos fideicomisos están compuestos por:

- a. créditos (cooperativas, hipotecarios y saldos de precios de promesas de compraventa),
- b. bienes inmuebles (por ejemplo: terrenos sin construcciones, obras paralizadas o viviendas libres).

La ANV realiza su gestión y administración, respetando las obligaciones asumidas con el MEF como beneficiario final.

2.1

Gestión de la cartera de créditos de los fideicomisos

A la fecha se administran 54.288 créditos. De éstos, se gestionan unos 29.672 con saldo de precio correspondientes a 35.336 viviendas. Son 4.358 créditos asociados a cooperativas (fideicomiso I) y los restantes 25.314 pertenecen a los fideicomisos III a XIII.

Desde que la ANV los gestiona, se encuentran sin saldo de precio 24.616 créditos (2.042 fueron cancelados durante el año 2019). La morosidad de la cartera con saldo es del 14,5%.

2.1.1 Créditos cooperativos correspondientes al fideicomiso I

GESTIÓN DEL FIDEICOMISO I - COOPERATIVAS	ESTADO DE SITUACIÓN
Se gestionan 4.358 créditos con saldo de cooperativas correspondientes a 10.155 viviendas	
• 2.750 créditos a cooperativas en casa central	Con 7.466 viviendas
• 1.608 créditos a cooperativas en sucursales	Con 2.689 viviendas
Morosidad de la cartera de cooperativas	A diciembre de 2019 es del 29,6%

2.1.2 Créditos correspondientes a otros fideicomisos (fideicomisos III a XIII)

El resto de los fideicomisos administrados y gestionados por la ANV se componen de carteras de hipotecas, de promesas de compraventa y de créditos asociados a obras inconclusas. Estos son los fideicomisos III, IV, V, VI, VII, IX, X y XI, además de los incorporados en el último cuatrimestre de 2014, los fideicomisos XII y XIII.

- De los 49.674 créditos que se administran se encuentran con saldo de precio 25.314 y los restantes 24.360 se encuentran sin saldo.

GESTIÓN DE MOROSIDAD (SIN CARTERA DE COOP.)	ESTADO DE SITUACIÓN
Morosidad de cartera de fideicomisos, ² fideicomisos III a XIII	A diciembre de 2019 es del 11,8%
Morosidad de la cartera reestructurada fideicomisos III a XIII	A diciembre de 2019 es del 6,5%
Morosidad de la cartera no reestructurada Fideicomisos III a XIII	A diciembre de 2019 es del 18,9%

- A fines de 2019, el 92,3% de los créditos que eran pasibles de aplicación de la política de reestructura ya han adherido a la misma, independientemente de que actualmente se encuentren con saldo de precio o lo hayan cancelado. Este valor implica una adhesión de 289 nuevos créditos a la política de reestructura durante el año 2019.
- Desde el año 2009 se han recuperado (recaudación bruta) \$ 22.001 millones (equivalente a USD 856 millones). De éstos, \$ 2.906 millones (equivalente a USD 82 millones) durante el año 2019.

2.1 Gestión de la cartera de créditos de los fideicomisos

Situaciones de morosidad extrema

Dentro de la gestión de los créditos, deben atenderse las situaciones de morosidad extrema, buscando en primera instancia llegar a acuerdos de pago para revertir la situación planteada o, en su defecto, proceder a la recuperación del crédito mediante remates extrajudiciales.

- **Acuerdos de pago**

La ANV busca, a través de todas las posibilidades con las que cuenta, que las familias puedan pagar las deudas sobre sus créditos.

- **Remates extrajudiciales**

Como última opción, luego de que se agotan todos los mecanismos de negociación para resolver estas situaciones de morosidad, se procede al remate de las garantías. Las ventas en remates permitieron recuperar inmuebles que luego son ofrecidos en venta a nuevas familias, en sustitución de otras que no habían demostrado ninguna voluntad de pago.

- **Desde el año 2012 se resolvieron 2.929 situaciones de morosidad extrema (1.397 por acuerdos de pago y 1.532 por remate de viviendas). De éstas, 323 se lograron durante el año 2019.**

RESOLUCIÓN DE MOROSIDAD EXTREMA	ESTADO DE SITUACIÓN
Acuerdo de pago después de la fijación del remate extrajudicial durante 2019 logrando la permanencia en su vivienda	123 familias
Ventas en remate durante 2019 permitiendo acceder a una nueva vivienda	200 familias accedieron a una vivienda de un total de 238 viviendas efectivamente rematadas

2.2

Gestión de inmuebles de los fideicomisos

Los objetivos de la política de gestión de inmuebles de la ANV apuntan a lograr que el Estado, mediante la adjudicación de un inmueble, recupere activos que tiene bajo su administración, promueva la recuperación del entorno urbano, así como el aporte de soluciones habitacionales o de servicios para la sociedad.

El alcance actual de esta política comprende la cartera de inmuebles administrados por la ANV, que está conformada por inmuebles con destino vivienda, locales, cocheras y terrenos.

2.2.1 Programa de comercialización de viviendas vacías usadas reacondicionadas

Este programa busca colocar nuevamente en el mercado, inmuebles vacíos de los fideicomisos. Los mismos son ofrecidos a interesados mediante llamados públicos y luego adjudicados mediante sorteo entre los inscriptos habilitados.

Las viviendas se entregan reparadas y reacondicionadas para su habitabilidad, lo cual permite no solo acceder a más oportunidades de vivienda, sino también recuperar espacios urbanos y sociales dentro de CHs y barriales.

- **En cumplimiento con los objetivos de la política de gestión de inmuebles administrados por la ANV, se llevan ofrecidas a la fecha 2.296 viviendas usadas reacondicionadas a través de diferentes llamados a interesados. De estas, ya ha sido entregado el 95,6% (2.100 viviendas).**

Durante el año 2019, fueron puestas en oferta **238 viviendas usadas reacondicionadas** a través de los siguientes llamados realizados:

- » El denominado Montevideo Oeste 2019 (marzo 2019), incluyó la comercialización de 15 viviendas usadas reacondicionadas de 1, 2 y 4 dormitorios ubicadas en los conjuntos habitacionales 28, 43, 67 y 83, sitios en la zona oeste de Montevideo, en los barrios Cerro y Nuevo París.

- » El llamado Casavalle 2019 (abril 2019), incluyó la comercialización de 24 viviendas usadas reacondicionadas, de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, ubicadas en Montevideo.
- » El llamado comercial mayo 2019 comprendió la comercialización de 20 viviendas en los departamentos de Flores, Maldonado, Montevideo y Tacuarembó. Se trata de unidades usadas reacondicionadas (una de ellas con cochera) de 1, 2, 3 y 4 dormitorios.
- » El llamado social junio 2019 incluyó la comercialización de 66 viviendas usadas reacondicionadas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios ubicadas en Montevideo (34) reagrupadas en Grupo 1: Malvín Norte, Parque Rivera y Grupo 2: Belvedere, Cerrito, Colón, Hipódromo, Las Acacias, Maroñas, Peñarol, Unión, Villa Española y además en varios departamentos del interior del país (32).
- » El llamado comercial setiembre 2019 contó con un total de 20 unidades usadas reacondicionadas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios que por sus áreas, terminaciones, ubicación y precio se sitúan dentro de la cartera comercial disponible de la ANV.
- » El llamado social noviembre 2019 comprendió la comercialización de viviendas usadas reacondicio-

2.2 Gestión de inmuebles de los fideicomisos

nadas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios ubicadas en Montevideo (32) y en varios departamentos del interior del país (20).

- » El Llamado comercial noviembre 2019 incluyó la comercialización de 16 viviendas en los departamentos de Florida, Maldonado, Montevideo, Rivera y Tacuarembó. Se trata de unidades ya reacondicionadas (una de ellas con cochera) de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, que por sus áreas, terminaciones, ubicación y precio se sitúan dentro de la cartera comercial disponible de la ANV.
- » El Llamado social diciembre 2019 comprendió la comercialización de 25 viviendas ubicadas en los conjuntos habitacionales 27, 32, 38, 67, 83, 84 y 88 de Montevideo. Se trata de viviendas usadas reacondicionadas, monoambientes y de 1 dormitorio, ubicadas en los barrios Casavalle, La Teja, Malvín Norte y Tres Ombúes.

Durante el año 2019 se entregaron 145 viviendas (115 de ellas se ubican en Montevideo y las restantes 30 viviendas en varios departamentos del interior).

PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN DE VIVIENDAS VACÍAS REACONDICIONADAS	ESTADO DE SITUACIÓN
Viviendas ofertadas durante 2019	238 viviendas en todo el país
Viviendas entregadas durante 2019	145 viviendas en todo el país

2.2.2 Gestión de la cartera de tierras

Este programa tiene por objetivo gestionar y administrar la cartera de tierras de los fideicomisos de acuerdo con el reglamento de gestión de tierras aprobado por el directorio de la ANV y del MEF.

Dicho reglamento define la clasificación de los terrenos en cuatro carteras:

CT1. Terrenos aptos para la implantación de vivienda colectiva (cooperativas).

CT2. Terrenos aptos para la construcción de vivienda individual o hasta diez (10) unidades habitacionales. Se incluyen en esta categoría: terrenos cuya área no admite implantación de vivienda colectiva de más de diez unidades, terrenos cuyo valor excede las condiciones máximas establecidas para cooperativas, terrenos que pueden tener un mayor aprovechamiento por criterios urbanísticos o del suelo, o aquellos en los que no existe demanda expresa de tierras para cooperativas en esa localidad.

CT3. Terrenos ocupados, los que a su vez se dividen de acuerdo al tipo de ocupación en:

CT3. a) Terrenos ocupados formalmente con destinos consolidados.

CT3. b) Terrenos con ocupación informal.

CT4. Otros destinos.

A inicios de 2019 dentro de la cartera de tierras, la ANV gestionaba un total de 259 terrenos. A fines del ejercicio, se administran 270 terrenos.

GESTIÓN CARTERA DE TIERRAS	ESTADO DE SITUACIÓN		MODIFICACIONES	
	a ene. 2019	a dic. 2019	Altas	Bajas
CT1	7	19	20	8
CT2	5	3	0	2
CT3	169	171	2	0
CT3. a)	15	16	1	0
CT3. b)	154	155	1	0
CT4	78	77	0	1
TOTAL CARTERA	259	270	+ 11	

Durante 2019, se reincorporan: 13 terrenos que habían sido ofrecidos al MVOTMA y que no fueron seleccionados por dicho ministerio y cinco terrenos que habían pasado a mercado inmobiliario para su comercialización al no haber tenido interesados.

Se agregaron, además, dos terrenos por reparcelación del padrón 382 MA (localidad: Libertad; departamento de San José) que surgieron del estudio de espacios libres en CH.

2.2 Gestión de inmuebles de los fideicomisos

2.2.3 Programa de comercialización de terrenos, terrenos con mejoras, locales, cocheras e inmuebles a reacondicionar

El presente programa busca poner a disposición de los interesados inmuebles para el desarrollo de inversiones inmobiliarias de pequeño porte, viabilizando su transformación de inmuebles degradados en locaciones revitalizadoras del entorno y del barrio, convirtiéndolas en oportunidades de desarrollo local.

- **La ANV lleva ofrecidos hasta la fecha 215 inmuebles (terrenos, terrenos con mejoras, locales, cocheras e inmuebles a reacondicionar) a través de siete llamados a interesados. Más precisamente, 78 de ellos fueron incluidos en los llamados realizados durante el año 2019. A la fecha han sido entregados 118 inmuebles.**

PROGRAMA DE COMERCIALIZACIÓN DE TERRENOS, TERRENOS CON MEJORAS, LOCALES, COCHERAS E INMUEBLES A REACONDICIONAR	ESTADO DE SITUACIÓN
Inmuebles ofertados durante 2019	22 inmuebles a reacondicionar
	20 locales
	18 terrenos
	11 terrenos con mejoras
	7 cocheras
Inmuebles entregados durante 2019	29 inmuebles en todo el país

2.2.4 Programa de recuperación urbana y social

A través de llamados a expresiones de interés, se convoca a oferentes públicos y privados a manifestar su interés en inmuebles fideicomitados para la adquisición y/o finalización de inmuebles inconclusos y comercialización de las unidades resultantes. Dependiendo de las características de las estructuras y priorizando que el destino sea vivienda, la ANV busca cumplir con los objetivos del programa, ya sea actuando en asociaciones con públicos o privados o a través de la venta de dichas obras inconclusas.

- **A la fecha, se han realizado seis llamados para la culminación de estas obras.**
- **Como resultado de los cinco primeros, se han comercializado 14 estructuras inconclusas¹³ y se ha concretado la asociación con un inversor privado para la culminación del programa Altos del Libertador -ex Alpargatas- (387 inmuebles).**
- **Durante el año 2019 se realizó el sexto llamado que incluyó una obra inconclusa en construcción bajo el régimen de las leyes N.º 10.751 y N.º 14.261 capítulo 3 (padrón matriz N.º 81891), ubicado en la esquina de Br. Artigas y Av. Millán, Montevideo.**

PROGRAMA RECUPERACIÓN URBANA Y SOCIAL	ESTADO DE SITUACIÓN
Mediante llamados a expresiones de interés para la culminación de obras inconclusas	
Se han comercializado:	14 estructuras inconclusas (612 viviendas)
Mediante asociación con terceros para la terminación de las obras	
Programa Altos del Libertador- Montevideo	1 estructura inconclusa: Altos del Libertador (387 inmuebles) Obra finalizada

13. Los edificios Agras (22 viv.), Abadán (21 viv.), Tuyutí (19 viv.), Poker (17 viv.), Mahon (30 viv.), Mauritalia IV y V (42 viv.), CH 277 (188 viv.), Veredith (30 viv.), Rivera Park (40 viv.) y el CH 286 (110 viv.) en Montevideo, el CH E38 (23 viv.) en Cerro Largo, CH A102 (18 Viv.) en Canelones, Mirador (40 viv.) en Maldonado y SC Eusebio Vidal (12 viv.) en San José.

2.2 Gestión de inmuebles de los fideicomisos

2.2.5 Programa Fortalecimiento de comisiones administradoras

La ANV busca estimular la autogestión dentro de los conjuntos habitacionales a través del fortalecimiento de sus CCAA, que cumplen un rol importante en la organización social de estos conjuntos.

Durante 2019 se trabajó en 72 CH (26 en el área de Montevideo y Canelones, y 46 CH en el resto del país).

Además, se llevaron a cabo seis talleres de formación en mediación y convivencia, y cinco instancias de capacitación para comisiones administradoras y PPT.

En relación al Fondo Rotatorio para el mantenimiento de bienes comunes, en 2019 se recibieron cinco solicitudes, aumentando la demanda respecto a años anteriores: en 2017 se habían recibido solicitudes de 3 CH y en 2018 únicamente de dos solicitudes.

FORTALECIMIENTO DE COMISIONES ADMINISTRADORAS	ESTADO DE SITUACIÓN
Durante el año 2019	Se eligieron nuevas autoridades en 5 CH y 9 PPT
	Se renovaron autoridades en 20 CH y 3 PPT

2.2.6 Programa Regularización notarial de los conjuntos habitacionales

A través de este programa la ANV trabaja para la incorporación al régimen de propiedad horizontal de las viviendas en CH. Esta etapa permite finalizar la situación jurídica de propiedad de quienes han comprado la vivienda y aún no poseen los títulos de propiedad. Esto facilita la transacción del inmueble, además de una amplia gama de beneficios para los propietarios, como la solicitud de créditos, entre otros.

- Desde 2010 a la fecha se han incorporado 165 CH a la propiedad horizontal con 12.563 viviendas.
- Durante el año 2019 se incorporaron a la propiedad horizontal 537 viviendas ubicadas en nueve conjuntos habitacionales, destacándose los siguientes:

REGULARIZACIÓN NOTARIAL DE COMPLEJOS	ESTADO DE SITUACIÓN
CH J S1 Río Negro	14 viviendas
CH LC 9 Colonia	84 viviendas
CH LC 12 Colonia	42 viviendas
CH M 4 San José	88 viviendas
CH O 4 Florida	8 viviendas
CH O 7 Florida	44 viviendas
CH D 24 Treinta y Tres	172 viviendas
CH I 24 Paysandú	78 viviendas
CH G 4a Artigas	7 viviendas

2.2.7 Plan de escrituración

- Durante el año 2019, 1.718 familias han podido concretar la escrituración solicitada.

CARPETAS ESCRITURADAS	ESTADO DE SITUACIÓN
Montevideo	820 carpetas escrituradas
Interior del país	898 carpetas escrituradas

3. Diseño y gestión de nuevos instrumentos que incentivan la construcción de viviendas y facilitan el acceso al financiamiento de las familias

3.1

Ejecución y gestión del programa Inversión privada en viviendas promovidas (ley N.º 18.795)

El objetivo de esta ley es fomentar mediante incentivos fiscales la construcción de viviendas, promoviendo además el desarrollo de áreas centrales de las ciudades (que habían quedado relegadas en la inversión de construcción) para optimizar la inversión realizada en servicios por parte del Estado.

Con este programa se busca facilitar a las familias de ingresos medios y medios bajos el acceso a viviendas nuevas, para compra o arrendamiento, a través de exoneraciones tributarias a inversores privados para la construcción, ampliación o reciclaje de viviendas.

- Desde la apertura de la Oficina del Inversor en la ANV, en octubre de 2011, han sido ingresados¹⁴ 744 proyectos con 19.889 viviendas en zonas no costeras de Montevideo y en el interior del país (557 y 187 respectivamente). Ya han sido promovidos por el Poder Ejecutivo 708 proyectos con 18.016 viviendas.
- A fines de 2019, aproximadamente el 32% (5.854) de las viviendas promovidas por el Poder Ejecutivo se encuentran en obra, el 61% (10.961) ya ha sido terminado y el restante 7% estaría en condiciones de iniciar obras.

- Durante el año 2019, en el marco del programa de Inversión en viviendas promovidas se han recibido 79 propuestas de inversores privados para la construcción de 2.785 viviendas. En el mismo período se han finalizado 1.966 viviendas.

PROGRAMA DE INVERSIÓN EN VIVIENDAS PROMOVIDAS	ESTADO DE SITUACIÓN
Ingresadas a la ANV durante 2019	2.785 viviendas (en 79 proyectos)
Promovidas por el Poder Ejecutivo durante 2019	1.676 viviendas (en 75 proyectos)
Terminadas durante 2019	1.966 viviendas

14. No se consideran 82 proyectos con 4.465 viviendas ingresados a la ANV que al 31/12/2019 se encuentran en condición de proyectos DENEGADOS, DESISTIDOS O REVOCADOS.

3.2

Ejecución y gestión del Fondo de Garantía de Créditos Hipotecarios (FGCH)

El FGCH fue creado para facilitar el acceso a la vivienda de aquellas familias que, aún con la capacidad de pagar una cuota mensual, no tienen el ahorro previo suficiente para comprar un inmueble a través de un crédito hipotecario. La ANV impulsa esta herramienta que permite un ahorro inicial de entre el 10% y el 25% y se puede financiar hasta el 90% del valor de la vivienda en un plazo máximo de 25 años a través de los bancos que operan con este fondo.

Hasta el momento, el FGCH opera con las siguientes instituciones financieras: BBVA, BHU, HSBC, Santander y Scotiabank.

- Desde mayo de 2013 está disponible al público este instrumento para que las familias accedan el crédito para la compra de vivienda nueva o usada. A octubre de 2019, se han otorgado 1.042 garantías (542 en Montevideo y 500 en el interior del país). El 97% fue otorgado por el BHU.
- Desde enero a octubre de 2019 se han otorgado 38 garantías para compra de vivienda a través de las instituciones financieras adheridas al programa.

FONDO DE GARANTÍA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS	ESTADO DE SITUACIÓN
Garantías otorgadas en 2019 por ubicación (01-19/10-19)	
• Montevideo	18 garantías otorgadas
• Interior del país	20 garantías otorgadas
Garantías otorgadas en 2019 por institución financiera (01-19/10-19)	
• BHU	33 garantías otorgadas
• BBVA	5 garantías otorgadas

3.3

Gestión del programa Ahorro Joven para vivienda (Ley de Inclusión Financiera)

El programa Ahorro Joven para vivienda fue creado por la ley N.º 19.210 y tiene como objetivo promover el ahorro entre los jóvenes trabajadores formales con el fin de facilitar el acceso a una solución de vivienda.

Otorga un subsidio que podrá alcanzar hasta el 30% del monto ahorrado dependiendo de la conducta de ahorro del beneficiario. Para lograrlo se prevé otorgar un beneficio económico a los jóvenes que se hayan inscripto al programa, que acrediten haber tenido la conducta de ahorro establecida en la ley y que utilicen esos ahorros para concretar una solución habitacional (ser titular de un contrato de alquiler, contrato de compraventa o promesa, beneficiario de programas de la ANV o del MVOTMA).

La ANV tiene a su cargo la ejecución y monitoreo del programa, así como el pago del beneficio económico, el que se hará a cargo de lo recaudado por los fideicomisos que administra.

- **A la fecha, permanecen activas 4.151 cuentas. Del total, un 95,3% (4.133) fue abierto en el BHU.**
- **Un 80,7% (3.500) fue abierto en Montevideo. Si se consideran solo las cuentas abiertas en el interior del país (837), se destaca Canelones con el 52,1% (436) junto a Salto con el 9,2% (77).**
- **Desde junio de 2016 se han empezado a otorgar los beneficios económicos a los jóvenes inscriptos al programa. A la fecha se llevan concedidos 283 desembolsos por un total aproximado de \$ 7,4 millones. El 86,9% de los pagos fue a jóvenes de Montevideo; en el interior del país se destacan los pagos en Canelones con el 4,8% y Maldonado con 1,8%.**
- **Durante 2019 se han pago 132 beneficios por aproximadamente \$ 4 millones.**

4. Servicios brindados al BHU y a otras instituciones

4.1

Servicios brindados al BHU

En el marco de la prestación de servicios recíprocos entre el BHU y la ANV, se realiza la gestión de cuentas de clientes del BHU a través de las sucursales y oficinas descentralizadas de la ANV en todo el país (liquidación de nuevos préstamos para compra y refacción de vivienda que otorga el banco, cobro de cuotas y gestión de recupero de unas 30.000 cuentas administradas en las dependencias de la Agencia).

4.2

Servicios brindados a otras instituciones

Gestión de carteras de créditos de otras instituciones

Se gestionan carteras de créditos de la Intendencia de Maldonado y del BPS.

Convenio de prestación de servicios a la INDDHH

En el marco del convenio firmado entre la ANV y la INDDHH de Uruguay, la ANV prestó servicios técnicos para la confección del proyecto de refacción, reforma y ampliación del inmueble ubicado en Bv. Artigas 1488 (padrón N.º 27.161) para alojar la sede de dicha institución.

En 2015 se licitó y adjudicó la primera etapa de las obras (firma del contrato: 29 de octubre de 2015).

En 2016 se ejecutaron las obras, inaugurándose la sede el 9 de diciembre de 2016. Durante 2017 se ejecutaron obras adicionales a las ejecutadas en la primera etapa y se realizó el proyecto ejecutivo de la segunda etapa.

A su vez, se resolvió efectuar una compra directa por excepción para la contratación de las obras de la segunda etapa de la reforma y ampliación de la sede de la INDDHH, adjudicándose y firmándose el contrato en diciembre de 2018.

Las obras fueron realizadas en 2019 firmando en diciembre la recepción provisoria con carácter de parcial, en tanto restaba la instalación de luminarias que debían importarse y que se instalarán en el primer trimestre de 2020.

SERVICIOS BRINDADOS A OTRAS INSTITUCIONES	ESTADO DE SITUACIÓN
INDDHH	El 21 de diciembre de 2018 se firmó el contrato para la ejecución de la segunda etapa de la sede del INDDHH. Las obras fueron ejecutadas en 2019, firmando la recepción provisoria parcial de los trabajos en diciembre.



Datos del personal de la ANV

Número de funcionarios

	DIC 12	DIC 13	DIC 14	DIC 15	DIC 16	DIC 17	DIC 18	DIC 19
Funcionarios ANV (Ley N° 18.125)	535	518	481	445	420	390	360	319
Funcionarios ANV	16	25	30	30	90	117	138	164
Directores	3	3	3	3	3	3	3	3
Particular confianza	3	3	3	4	4	4	4	4
TOTAL	557	549	517	482	517	514	505	490

